
Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 03 „Bahnhofstraße“

1. Änderung

mit 3 Teilbereichen und Teilaufhebung

Gemeinde Helpsen

Landkreis Schaumburg


Januar 2021

Auftraggeber: aad | VISION 12! Projektentwicklungs- und
Planungsgesellschaft mbH
Rintelner Str. 8
31683 Obernkirchen

Auftragnehmer: Büro für angewandte Biologie
Oststraße 9
31693 Hesse

Bearbeiter: Lawrence Ott, M.Sc. Landnutzungsplanung
Dipl.-Biol. Eva von Löbbecke

Hesse, 27.01.2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'von Löbbecke', written in a cursive style.

Eva von Löbbecke
Büro für angewandte Biologie

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	1
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	1
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen.....	3
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes	4
2.1.1 Schutzgut Mensch.....	5
2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
2.1.3 Schutzgut Boden.....	7
2.1.4 Schutzgut Wasser	7
2.1.5 Schutzgut Klima / Luft	8
2.1.6 Schutzgut Landschaft.....	8
2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	8
2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	8
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands	8
2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung	8
2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	9
2.3 Rechnerische Bilanz des Eingriffs	9
2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	10
2.4.1 Schutzgut Mensch.....	10
2.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
2.4.3 Schutzgut Boden	10
2.4.4 Schutzgut Wasser	10
2.4.5 Schutzgut Klima / Luft	10
2.4.6 Schutzgut Landschaft.....	10
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	10
3 Zusätzliche Angaben	11
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	11
3.2 Umweltmonitoring.....	11
4 Zusammenfassung	11
5 Literatur	13
6 Anhang ..	14

1 Einleitung

Die Gemeinde Helpsen befindet sich im Landkreis Schaumburg zwischen Stadthagen und Bückeburg. An die Bahntrasse, die durch Helpsen verläuft und eine Verbindung zwischen Hannover und Dortmund darstellt, grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 03 „Bahnhofstraße“ an. Während südlich des 10,76 ha großen Geltungsbereichs die Bahnhofstraße verläuft und Wohnbebauung vorherrscht, befinden sich im Osten und Norden landwirtschaftliche Flächen.

Der Rat der Gemeinde Helpsen verabschiedete am 18.04.1990 den Bebauungsplan Nr. 03 „Bahnhofstraße“, der zum Ziel hatte, Gewerbe zu entwickeln, jedoch neben dem eingeschränkten Gewerbegebiet gemischte Bauflächen mit Wohnbebauung erlaubte. Bisher wurden hauptsächlich die Grundstücke entlang der Bahnhofstraße und der Bahntrasse bebaut, der Rest wird landwirtschaftlich genutzt. Da sich die aktuelle Nutzung stellenweise von der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung unterscheidet, soll der Bebauungsplan daran angepasst werden. Zudem ergaben 2012 neue Messungen, dass der nördliche Teil des Planungsgebiets im Überschwemmungsbereich der Gehle liegt, sodass ein Damm angelegt wurde und ein Teil des Plangebiets als Überschwemmungsgebiet aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden soll.

Für dieses Vorhaben ist hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung und wird hiermit vorgelegt.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Ausdehnung von insgesamt 10,76 ha liegt in der Gemeinde Helpsen, Gemarkung Kirchhorsten, Flur 3. Die Änderungen im Bebauungsplan betreffen drei Teilbereiche und beinhalten eine weitere Fläche, die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen werden soll.

Der 1,83 ha große **Änderungsbereich Nr. 1** wird östlich von der Straße „An der Bahn“ und südlich von der „Bahnhofstraße“ begrenzt und umfasst die Flurstücke 39/42, 39/43, 39/44, 39/47, 39/48 und 39/54. Der Bereich wird jedoch nur in Teilen geändert.

Der **Änderungsbereich Nr. 2**, der 0,27 ha groß ist, wird westlich von der Bahntrasse und östlich von der „Sackstraße“ begrenzt. Er umfasst einen Teil des Flurstücks 30.

Der **Änderungsbereich Nr. 3** erstreckt sich mit einer Größe von 0,09 ha in einer schmalen Linie im Norden des Plangebiets von einem Ende zum anderen des Geltungsbereiches und betrifft das Flurstück 39/38.

Von der **Teilaufhebung** ist eine Fläche von 1,0 ha und der Teil des Flurstücks 39/38 betroffen, der im Überschwemmungsgebiet liegt und nördlich an den Änderungsbereich Nr. 3 angrenzt.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Im **Änderungsbereich Nr. 1** ist auf den Flurstücken 39/44 und 39/54 im Bebauungsplan ein **Pflanzstreifen** vorgesehen. Dieser geplante Pflanzstreifen liegt jedoch auf einer Fläche, die den einzigen Zugang zum hinteren Grundstück darstellt. Da diese Zuwegung bereits bei der Erstellung des Bebauungsplans existierte, besteht ein Bestandsschutz. Um den Zugang weiterhin zu gewährleisten, beschloss am 13.12.2002 der Rat der Gemeinde Helpsen, dass die Festsetzung als Pflanzstreifen aus

dem Bebauungsplan herausgenommen und durch eine „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche“ ersetzt werden soll.

Ebenfalls im Änderungsbereich Nr. 1 befindet sich ein **Entwässerungsgraben** von der Straße „An der Bahn“ bis zur „Sackstraße“, dessen östlicher, verrohrter Abschnitt als überbaubare Fläche (Flurstück 39/47) und dessen westlicher, offener Abschnitt (Flurstück 39/48) als Pflanzstreifen im Bebauungsplan festgesetzt ist. Um die tatsächliche Nutzung rechtlich abzusichern, soll die Festsetzung als Pflanzstreifen bzw. überbaubare Fläche aus dem Bebauungsplan herausgenommen und der gesamte Entwässerungsgraben als „Fläche zur Regelung des Wasserabflusses“ festgesetzt werden. Dazu soll auf beiden Seiten des Grabens ein Schutzstreifen von jeweils 5,0 m gehören (mit Ausnahme des westlichen Bereichs). Der unverrohrte Abschnitt des Grabens darf nicht verrohrt oder überbaut werden. Zudem ist er regelmäßig zu mähen, damit eine Verbuschung verhindert wird und der Graben Wasser führen kann. Es wird festgesetzt, den Grabenbereich jährlich in der Zeit zwischen Oktober und Februar einmal zu mähen und das Mähgut abzutransportieren. Sollte eine Grundräumung erforderlich sein, muss diese in den Monaten Oktober und November (bei Frostfreiheit auch im Dezember) erfolgen.

Der **Änderungsbereich Nr. 2** ist im aktuellen Bebauungsplan als **Wasser- und Grünfläche** festgesetzt. Die Wasserfläche, die als Löschwasserstelle zum Brandschutz angelegt wurde, wird nicht mehr benötigt, da das Löschwasser mittlerweile aus dem Trinkwassernetz entnommen wird. Der Teich soll jedoch erhalten bleiben und wird daher im Bebauungsplan als Wasserfläche festgesetzt, die nicht beseitigt werden darf.

Im **Änderungsbereich Nr. 3** wurde eine **Hochwasserschutzmaßnahme** in Form eines Damms umgesetzt. Diese Maßnahme wurde nötig, da Messungen 2012 ergeben haben, dass Teile des Plangebiets in einem Überschwemmungsgebiet liegen. Im Rahmen der Genehmigungsplanung für die Hochwasserschutzmaßnahmen (GEUM.TEC GMBH 2013) wurde 2013 der Bau des Damms mit einer Breite von 4,80 m und einer Höhe von 55,95 m ü.NN (0,7-0,8 m im Gelände) genehmigt, um das Plangebiet südlich davon vor Hochwasser zu schützen. Die Fläche des Hochwasserschutzdamms, die bisher im Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, soll als „Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ und zusätzlich als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt werden.

Auf dem Hochwasserschutzdamm ist auf einer Länge von etwa 150 m eine zweireihige Bepflanzung mit heimischen Gehölzen anzupflanzen (Pflanzschema siehe Anhang). Dabei sind nachstehend aufgeführte Pflanzqualitäten als autochthones Pflanzmaterial (Heckenware, 1xv., 70-90 cm) zu verwenden:

Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*).

Diese Maßnahme der Erstinstandsetzung muss durch Pflegemaßnahmen ergänzt werden, um die gewünschte Biotopentwicklung zu gewährleisten. In den ersten 3 Jahren ist eine Entwicklungspflege der Gehölze notwendig, alle 10 Jahre müssen die Gehölzbestände durch Rückschnitt verjüngt werden. Die Gehölzpflanzungen sowie die Pflegemaßnahmen sind durch Fachpersonal durchzuführen.

Dieser ca. 3m breiten Hecke soll nach Norden im Übergang zum angrenzenden Acker ein ca. 1,80m breiter Saumstreifen vorgelagert werden. Dieser Saumstreifen soll als ruderales Gras- und Staudenflur durch Sukzession entwickelt und einmal pro Jahr im Zeitraum zwischen 1. September und 1. März gemäht und das Mähgut abtransportiert werden.

Innerhalb des Änderungsbereichs Nr. 3 befindet sich ein Weg, der von der Straße „An der Bahn“ abgeht und in Richtung Bahntrasse verläuft. Er dient als Zugang zu den nordöstlich gelegenen Siedlungsbereichen Helpsens und zum Sendemast, der sich nördlich des Wegs befindet. Der Wegabschnitt, dessen Fläche sich innerhalb des Gewerbegebiets befindet, soll als „Fuß- und Radweg“ („**Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**“) neu in den Bebauungsplan aufgenommen werden, um rechtlich abgesichert zu sein.

Der Bereich der **Teilaufhebung** des Bebauungsplans liegt nördlich des Damms und im **Überschwemmungsgebiet** eines 100jährigen Hochwassers. Im Rahmen der Hochwasserschutzmaßnahmen soll daher dieser Bereich aus dem Bebauungsplan herausgenommen und zum Außenbereich werden. Bebauung ist dann nach § 78 WHG weitgehend untersagt, die Landwirtschaft, die dort betrieben wird, kann jedoch weiterhin stattfinden. Ein **Sendemast**, der sich innerhalb der Teilaufhebungsfläche befindet, darf als „privilegierte Anlage“ gemäß § 35 BauGB weiterhin bestehen.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nienstädt

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nienstädt ist der südliche und westliche Geltungsbereich des aktuell gültigen Bebauungsplans als gemischte Baufläche, der nördliche Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich der Schalleistungspegel sind jedoch nur mischgebietstypische Betriebe im Gewerbegebiet zulässig.

Landschaftsplan der Samtgemeinde Nienstädt (1997)

Für das Plangebiet sind keine wertvollen Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften dargestellt. Der Norden des Plangebiets ist als Acker, der südliche Bereich als Siedlungsfläche gekennzeichnet (Plan 6, Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften – Biototypen). Der Landschaftsplan sieht für das Plangebiet ein Biotopentwicklungspotential der „Sonderstandorte mooriger Böden (Niedermoor)“ bei jedoch mäßig bis stark bzw. stark eingeschränkten Bodenfunktionen (Plan 4, Schutzgut Boden – Bestandsanalyse). Während Änderungsbereich Nr. 2 als „sonstige Brachen (ohne Maßnahmenempfehlung)“ ausgewiesen ist, liegen für den Änderungsbereich Nr. 1 und das östliche Plangebiet die Empfehlungen zur „Aufwertung strukturarmer Siedlungsbereiche“ und zur „vorrangigen Eingrünung von Ortsrändern und einzelnen baulichen Anlagen“ vor (Plan 10, Maßnahmenkonzept).

Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001)

Für das Plangebiet sind keine Schutzgebiete, wertvollen Bereiche und Empfehlungen dargestellt.

Umweltkarten Niedersachsen des NLWKN

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten und außerhalb von wertvollen Bereichen für die Fauna, für Brut- und Rastvögel. Jedoch befindet sich in etwa 200 m Entfernung nordwestlich des Plangebiets das Landschaftsschutzgebiet „Obere Gehe-Levesen“ (LSG SHG 00007).

Überschwemmungsgebiet

Der nördliche Teil des Plangebiets gilt seit 2008 als vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes

Als Erfassungs- und Bewertungsrahmen wurde die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013) zu Grunde gelegt.

Voraussichtlich auftretende erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Naturhaushalt) lassen sich nur dann umfassend und sinnvoll einschätzen, wenn zunächst die gegenwärtigen Gegebenheiten in Natur und Landschaft als Beurteilungsgrundlagen ausreichend bekannt sind. Dazu ist eine hinreichend genaue Analyse der Beiträge des Plangebiets zu den Schutzgütern Lebensgemeinschaften, Artenverbreitung, Boden, Wasserhaushalt, Wärme- und Windklima sowie Landschaftsbild notwendig.

Um erhebliche Beeinträchtigungen der mit der Teilneuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 03 „Bahnhofstraße“ ermöglichten Bauvorhaben auf Natur und Landschaft minimieren zu können, ist auch das Vorhaben selbst ausreichend detailliert zu beschreiben, damit die künftigen Veränderungen in Natur und Landschaft hinreichend genau abgeleitet werden können (eingriffsrelevante Darstellung des Vorhabens). Damit durch die anschließenden Wirkungsanalysen die Erheblichkeit der voraussichtlichen Beeinträchtigungen besser erkennbar wird, sind die Ausdehnungen und die Intensitäten der Auswirkungen möglichst näher zu beschreiben.

Über die eigentlichen Wirkungsanalysen und die Beurteilung der Erheblichkeit hinaus soll die naturschutzfachliche Begleitplanung zu Vorkehrungen im Sinne der Eingriffsregelung führen, damit die erheblichen Beeinträchtigungen gemindert oder gar vermieden werden können (Erarbeitung von Kompensationsmaßnahmen). Es sollen Hinweise erarbeitet werden, die im Rahmen der gerechten Abwägung aufgegriffen und in die Aussagen des Bebauungsplans eingearbeitet werden.

Der Untersuchungsumfang innerhalb des vom Eingriff betroffenen Raums umfasst die Erfassung und Bewertung des aktuellen Zustands des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds. Die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Boden, Wasser und Luft wurden anhand vorhandener Unterlagen erfasst.

Die Arbeitshilfe des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES gibt vor, dass der Eingriff in erster Linie über die Funktionen und Werte des gegenwärtigen und des künftigen Bestands an Biotoptypen / Lebensgemeinschaften im Plangebiet zu bearbeiten ist. Dazu wird in der Arbeitshilfe jedem möglichen Biotoptyp (gem. Nds. Kartieranleitung) ein spezifischer Wert für seine Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt und für das Landschaftsbild zugeordnet, der zu den Flächen in Beziehung gesetzt werden muss. Die genannten Werte berücksichtigen gemäß Arbeitshilfe bereits die allgemeinen Funktionen und Werte der oben genannten Teilbereiche des Naturhaushalts. Sie sind im Einzelfall nur dann näher zu berücksichtigen, wenn besondere Schutzbedürfnisse bei den einzelnen Teilbereichen zu erwarten sind.

Da es sich bei dem Vorhaben um Änderungen handelt, die die aktuelle Situation festschreiben sollen, erfolgt eine Bewertung der aktuellen Situation mit den Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplans.

Der Erhalt wertvoller Flächen oder eventuelle Flächenaufwertungen durch das Planvorhaben für die

einzelnen Schutzgüter können nur angerechnet werden, wenn sie im Bebauungsplan durch Festsetzungen abgesichert sind.

Im Folgenden wird der aktuelle Bebauungsplan, bezogen auf jedes Schutzgut, dargestellt und anschließend die planungsbedingten Umweltauswirkungen bewertet.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Im Süden des Plangebiets befinden sich Wohnbauflächen, im Osten und Norden landwirtschaftliche Flächen. Im Westen grenzt das Plangebiet an eine Bahntrasse mit dahinter gelegendem Gewerbegebiet und Grünland.

Eingriffsbezogene Bewertung

Erholung: Die Erholungsfunktionen werden durch das Planvorhaben nicht eingeschränkt.

Lärm: Da durch die Änderung des Bebauungsplans auf weitere Gewerbeansiedlungen verzichtet wird und stattdessen die bisherige Nutzung weiter geführt werden soll, ist nicht mit einer Erhöhung der Schallimmissionen durch das Vorhaben zu rechnen.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Pflanzen

Da die Maßnahmen bereits durchgeführt wurden, erfolgte keine Biotoptypenkartierung. Stattdessen erfolgt ein Vergleich des aktuell gültigen Bebauungsplans mit den geplanten, neuen Festsetzungen.

Der **Änderungsbereich Nr. 1** ist geprägt von versiegelten Flächen der Gewerbeflächen und Einzelhausbebauung. Dazwischen befinden sich jedoch zwei Teiche innerhalb von kleineren Grünflächen. Der aktuelle Bebauungsplan sah in diesem Bereich einen Pflanzstreifen vor, der dem Biotoptyp BZ (Ziergebüsch-/ Hecke) und einer geringen Bedeutung für den Naturhaushalt zugeordnet wird (Wertstufe 2). Dieser Pflanzstreifen soll auf einer Länge von etwa 150 m und einer Breite von 5 m (750m²) zu einer Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (Biotoptyp OV) umgewidmet werden (Wertfaktor 0).

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs Nr. 1 war auf einer Länge von 128 m und 10 bzw. 15 m Breite (1.780 m²) ein Pflanzstreifen (340 m²) bzw. überbaubare Fläche (1.440 m²) im aktuellen Bebauungsplan vorgesehen. Der Pflanzstreifen entspricht dem Biotoptyp BZ (Ziergebüsch-/ Hecke) mit der Wertstufe 2 (geringe Bedeutung für den Naturhaushalt). Die überbaubare Fläche wird aufgrund der Grundflächenzahl von 0,8 zu einem Anteil von 80 % (1.152 m²) dem Biotoptyp OGG (Gewerbegebiet) angerechnet, der ohne Bedeutung für den Naturhaushalt (Wertstufe 0) ist, der Rest (288 m²) dem Biotoptyp PZA (Sonstige Grünanlage ohne Altbäume) mit einer sehr geringen Bedeutung für den Naturhaushalt (Wertstufe 0,8). Die Festsetzungen als Pflanzstreifen bzw. überbaubare Fläche sollen zum Biotoptyp FGR (Nährstoffreicher Graben) geändert werden, der einer mittleren Bedeutung für den Naturhaushalt entspricht (Wertstufe 3). Die übrigen Flächen sollen im Änderungsbereich 1 unverändert bleiben und werden daher nicht in die rechnerische Bilanz des Eingriffs einbezogen.

Im Änderungsbereich Nr. 2 befindet sich ein Teich, der von einer Grünfläche umgeben ist. Die Wasserfläche entspricht dem Biotoptyp SEZ (Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer), der eine sehr hohe Bedeutung für den Naturhaushalt hat (Wertstufe 5). Sowohl das Stillgewässer als auch die Grünfläche sollen im Änderungsbereich 2 unverändert erhalten bleiben und werden daher nicht in die rechnerische Bilanz des Eingriffs einbezogen.

Der **Änderungsbereich Nr. 3** war als Gewerbegebiet im aktuell gültigen Bebauungsplan vorgesehen, das aufgrund der Grundflächenzahl von 0,8 zu 80 % (720 m²) dem Biototyp OGG (Gewerbegebiet) mit der Wertstufe 0 (keine Bedeutung für den Naturhaushalt) und zu 20 % (180 m²) dem Biototyp PZA (Sonstige Grünanlage ohne Altbäume) mit einer sehr geringen Bedeutung für den Naturhaushalt (Wertstufe 0,8) zugeordnet wird. Eine Fläche von etwa 725 m², auf der ein Hochwasserschutzdamm errichtet wurde, soll im Bebauungsplan als „Fläche für den Hochwasserschutz“ und „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt werden. Auf dem Damm ist eine zweireihige Strauchhecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzarten mit nach Norden vorgelagertem Saumstreifen vorgesehen. Damit wird die Fläche zu den Biototypen HFS (Strauchhecke, Wertstufe 3) und URF (Ruderales Gras- und Staudenflur frischer bis feuchter Standorte, URF, Wertstufe 3) entwickelt. Die verbliebene 175m² große Fläche soll als Fuß- und Radweg in den Bebauungsplan übernommen werden. Die Verkehrsfläche (OV) hat keine Bedeutung für den Naturhaushalt (Wertstufe 0).

Im Bereich der **Teilaufhebung** ist im aktuellen Bebauungsplan auf einer Fläche von 1,0 ha ein Gewerbegebiet mit einem sie umgrenzendem Pflanzstreifen ausgezeichnet. Aufgrund der Grundflächenzahl von 0,8 wird es mit einer Fläche von 7.160 m² dem Biototyp OGG (Gewerbegebiet), der keine Bedeutung für den Naturhaushalt hat (Wertstufe 0), und mit einer Fläche von 1.790 m² dem Biototyp PZA (Sonstige Grünanlage ohne Altbäume) mit einer sehr geringen Bedeutung für den Naturhaushalt (Wertstufe 0,8) zugeordnet. Der gesamte Bereich soll als Überschwemmungsgebiet aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden, sodass es (weiterhin) als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden kann. Dies entspricht dem Biototyp A (Acker) und der Wertstufe 1 (sehr geringe Bedeutung für den Naturhaushalt).

Am Rande der Teilaufhebung sollte auf einer Länge von 210 m und mit einer Breite von 5 m ein Pflanzstreifen laut dem aktuellen Bebauungsplan angelegt werden. Der Pflanzstreifen (1.050 m²) entspricht dem Biototyp BZ (Ziergebüsch-/ Hecke) mit der Wertstufe 2 (geringe Bedeutung für den Naturhaushalt). Da dieser Bereich im Überschwemmungsgebiet liegt, soll er aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden und als Acker (Biototyp A) mit der Wertstufe 1 (sehr geringe Bedeutung für den Naturhaushalt) genutzt werden.

Tiere

Da es sich bei dem Plangebiet um ein Gewerbegebiet handelt und sich die geplanten Veränderungen aufgrund des geringeren Versiegelungsgrades eher positiv auswirken werden, wird davon ausgegangen, dass keine planungsrelevanten Arten von dem Vorhaben betroffen sind und bei keiner Art von einer Gefährdung der lokalen Population auszugehen ist. Damit treten für keine Arten die Schädigungs- oder Störungstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ein.

Eingriffsbezogene Bewertung

Durch das Vorhaben gehen folgende Flächen verloren:

Tabelle 1: Vorhabenbedingter Verlust der Biototypen

Biototypen		Wertstufe	Flächenverlust (m²)
BZ	Ziergebüsch / -Hecke	2	2.140
OGG		0	9.032
PZA	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	0,8	2.258

Die Eingriffe beschränken sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Zusammenfassende Bewertung Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Plangebiet befinden sich keine nach BArtSchV besonders geschützten Pflanzenarten, jedoch ist das naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt und soll daher einschließlich seiner Uferzone erhalten bleiben.

Des Weiteren ist nicht zu erwarten, dass durch die geplante Änderung Nist- und Fortpflanzungsstätten besonders oder streng geschützter Arten gemäß BArtSchVO betroffen sind. Somit treten die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht ein.

Mit dem baulichen Eingriff ist der Verlust von Vegetationsbeständen und Nahrungsgebieten von Tieren verbunden, die in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen sind.

2.1.3 Schutzgut Boden

Im Plangebiet und der näheren Umgebung steht als Bodentyp Gley, Pseudogley und Pseudogley-Parabraunerde an (NIBIS-Kartenserver). Das bodenbildende geologische Ausgangssediment des Plangebiets wird von Lößlehm und Schluff aus der Weichsel-Eiszeit gebildet (Landschaftsrahmenplan LK Schaumburg). Durch den Verzicht auf weitere Versiegelung und der Beibehaltung der aktuellen Nutzung sind keine negativen Auswirkungen auf den Boden zu erwarten.

Den Böden des Plangebiets kommt kein besonderer Schutzbedarf zu. Es handelt sich nicht um naturnahe, gering beeinträchtigte, seltene oder besondere Böden.

Eingriffsbezogene Bewertung

Besonders wertvolle oder seltene Böden sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Ein zusätzlicher Schutzbedarf für das Schutzgut Boden besteht nicht.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebiets sind drei Teiche vorhanden.

Grundwasser

Eine Einschränkung der Grundwasserneubildung ist auf den bereits versiegelten Flächen gegeben.

Eingriffsbezogene Bewertung

Oberflächengewässer

Die Löschwasserstelle in Änderungsbereich Nr. 2 bleibt als Wasserfläche erhalten.

Durch den Bau des Hochwasserschutzdamms wird das Wasser der Gehle bei 100jährigen Hochwasser-Ereignissen zurückgehalten. Weitere Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Grundwasser

Durch den Verzicht weiterer Versiegelung und der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung ist mit keiner (weiteren) Einschränkung der Grundwasserneubildung oder anderer Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu rechnen. Ein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Wasser ist nicht gegeben.

2.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Aufgrund der Ortslage ist das Plangebiet dem Klimatop „Siedlungsklima“ zuzuordnen. Die unversiegelten Flächen begrenzen die Aufheizung und ermöglichen eine nächtliche Abkühlung.

Eingriffsbezogene Bewertung

Durch die Kleinflächigkeit des Vorhabens sind nachteilige Auswirkungen auf das Kleinklima nicht erheblich. Weitere Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Ein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Klima/Luft ist nicht gegeben.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Gewässer und Pflanzstreifen tragen zur Bereicherung des örtlichen Umfelds bei.

Eingriffsbezogene Bewertung

Die landschaftliche Qualität des Plangebiets wird durch das Vorhaben nicht eingeschränkt. Der Verlust der Pflanzstreifen wird durch die Entwicklung des Grabenbereiches, der Anlage einer Strauchhecke und des Verzichtes auf weitere Versiegelung mehr als ausgeglichen.

Ein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild ist nicht gegeben.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Denkmäler sowie sonstige Kultur- und Sachgüter sind nicht vom Vorhaben betroffen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Umweltauswirkungen baulicher Vorhaben sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 2 UVPG schutzgutbezogen zu untergliedern. Da die Untergliederung nicht das komplexe Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern berücksichtigt, sind auch die Wechselwirkungen darzulegen.

Insgesamt ist keine Zunahme der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zu erwarten.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands

2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Auswirkungen des Vorhabens sind bereits unter dem Punkt 2.1 dargelegt worden. Insgesamt sind die nachteiligen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung als relativ gering einzustufen. Gründe dafür sind insbesondere die Kleinflächigkeit geplanter Eingriffe und die relativ geringe Empfindlichkeit der betroffenen Biotope.

2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Vorhaben wurde bereits zum größten Teil umgesetzt, sodass von einer gleichbleibenden Nutzung im Plangebiet auszugehen ist, selbst wenn der Bebauungsplan nicht geändert wird. Die vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebiets verbietet weitgehend eine Bebauung im nördlichen Plangebiet.

2.3 Rechnerische Bilanz des Eingriffs

In der nachstehenden Bilanz sind ausschließlich die Flächen der Änderungsbereiche berücksichtigt, die durch die Änderungen bzw. die Teilaufhebung betroffen sind.

Die Bilanzierung (s. Tabelle 2) ergibt bei einer Gesamtflächengröße von 13.430 m² einen Wertbestand von aktuell 6.086 Werteinheiten (WE). Durch die Planung für die Teilneuaufstellung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 03 „Bahnhofstraße“ der Gemeinde Helpsen wird sich die Wertigkeit des Plangebiets auf 17.515 WE erhöhen. Damit ergibt sich ein Guthaben von 11.429 WE.

Tabelle 2: Rechnerische Bilanz

Ist - Zustand				Planung			
Ist-Zustand der Bio- toptypen im Plange- biet	Flä- che (in m ²)	Wert- faktor	Flächen- wert	Zustand der Bio- toptypen nach Pla- nung	Fläche (in m ²)	Wert- faktor	Flächenwert
1	2	3	4	5	6	7	8
BZ (Ziergebüsch)	2.140	2	4.280				
OGG (Gewerbegebiet)	9.032	0	0				
PZA (Sonstige Grün- anlage ohne Altbäume)	2.258	0,8	1806				
				A (Acker)	10.000	1	10.000
				FGR (Nährstoffrei- cher Graben	1.780	3	5.340
				OV (Verkehrsfläche)	925	0	0
				HFS (Strauchhecke)	725	3	2.175
Gesamtfläche	13.430		6.086		13.430		17.515
Flächenwert (Ist -Zustand) Σ			6.086 WE	Flächenwert (Planung) Σ			17.515 WE
Bilanz: Planung (17.515 WE) - Ist-Zustand (6.086 WE) =							+ 11.429 WE

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.4.1 Schutzgut Mensch

Erholung / Lärm: Es ist von keinen planungsbedingten Beeinträchtigungen auszugehen.

2.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden durch die positive Bilanz sowie die Anlage einer Strauchhecke innerhalb des Plangebiets ausgeglichen. Daher sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

2.4.3 Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

2.4.4 Schutzgut Wasser

Für das Schutzgut Wasser sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

2.4.5 Schutzgut Klima / Luft

Für das Schutzgut Klima / Luft sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

2.4.6 Schutzgut Landschaft

Für das Schutzgut Landschaft sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich bei den neuen Festsetzungen des Bebauungsplans um bereits durchgeführte Maßnahmen handelt, die planungsrechtlich abgesichert werden sollen, sind die Planungsmöglichkeiten auf das vorhandene Gebiet beschränkt.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Bilanzierung und Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen erfolgte nach dem Modell des NDS. STÄDTETAGES (2013).

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind nicht aufgetreten.

3.2 Umweltmonitoring

In § 4c BauGB ist geregelt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Dabei nutzen sie die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens von den Behörden mitgeteilten erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt.

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Eingriffsregelung (Naturhaushalt und Landschaftsbild) werden den Vorgaben des Naturschutzrechts gemäß behandelt. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sind hier nicht zu besorgen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass zum aktuellen Planungsstand kein Anlass besteht, ein Monitoring vorzusehen.

4 Zusammenfassung

Der am 18.04.1990 verabschiedete Bebauungsplan Nr. 03 „Bahnhofstraße“ in Helpsen hatte zum Ziel, Gewerbe zu entwickeln. Bisher wurden hauptsächlich die Grundstücke entlang der Bahnhofstraße und der Bahntrasse bebaut, der Rest wird landwirtschaftlich genutzt. Da sich die aktuelle Nutzung stellenweise von der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung unterscheidet, soll der Bebauungsplan daran angepasst werden. Zudem ergaben 2012 neue Messungen, dass der nördliche Teil des Planungsgebiets im Überschwemmungsbereich der Gehle liegt, sodass ein Damm angelegt wurde und ein Teil des Plangebiets als Überschwemmungsgebiet aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden soll.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Ausdehnung von insgesamt 10,76 ha liegt in der Gemeinde Helpsen, Gemarkung Kirchhorsten, Flur 3. Die Änderungen im Bebauungsplan betreffen drei Teilbereiche mit den Flurstücken 30, 39/42, 39/43, 39/44, 39/47, 39/48 und 39/54 und die Teilaufhebung das Flurstück 39/38.

Im Änderungsbereich Nr. 1 ist im Bebauungsplan ein Pflanzstreifen vorgesehen. Dieser geplante Pflanzstreifen, der dem Biotoptyp „Ziergebüsch-/ Hecke“ und einer geringen Bedeutung für den Naturhaushalt zugeordnet wird, liegt jedoch auf einer Fläche, die den einzigen Zugang zum hinteren Grundstück darstellt, sodass ein Bestandsschutz besteht. Diese Fläche soll im Bebauungsplan als

„mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche“ eingetragen werden, die einen geringen ökologischen Wert aufweist. Der östliche, verrohrte Abschnitt des Entwässerungsgrabens im Änderungsbereich Nr. 1 ist im Bebauungsplan als überbaubare Fläche (Biotoptyp „Gewerbegebiet“ und „Sonstige Grünanlage ohne Altbäume“) und der westliche, offene Abschnitt als Pflanzstreifen (Biotoptyp „Ziergebüsch-/ Hecke“) festgesetzt. Durch die Änderungen zu einem Entwässerungsgraben erhöht sich der ökologische Wert der Fläche.

Der Änderungsbereich Nr. 2 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als „Wasser- und Grünfläche“ verzeichnet. Aufgrund seiner sehr hohen Bedeutung für den Naturhaushalt soll der Teich als „Wasserfläche“ festgesetzt werden und darf einschließlich seiner Uferzone nicht beseitigt werden.

Im Änderungsbereich Nr. 3 wurde eine Hochwasserschutzmaßnahme in Form eines Damms umgesetzt. Die Fläche des Hochwasserschutzdamms, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, soll als „Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ und zusätzlich als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt werden, auf der Gehölze gepflanzt werden sollen. Damit ändert sich der Biotoptyp von einem Gewerbegebiet und einer „Sonstigen Grünanlage ohne Altbäume“ zu einer „Strauchhecke“ mit einem höheren ökologischen Wert.

Der Weg, der sich daneben befindet und als Zugang zu den nordöstlich gelegenen Siedlungsbereichen Helpsens und zum Sendemast dient, soll als „Fuß- und Radweg“ festgesetzt werden.

Der Bereich der Teilaufhebung soll im Rahmen der Hochwasserschutzmaßnahmen aus dem Bebauungsplan herausgenommen und zum Außenbereich werden, sodass sich der Biotoptyp von einem „Gewerbegebiet“ zu „Acker“ ändert, der einen höheren ökologischen Wert aufweist.

Im Plangebiet befinden sich keine nach BArtSchV besonders geschützten Pflanzenarten, jedoch ist das naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt und soll daher einschließlich seiner Uferzone erhalten bleiben. Der Verlust der „Ziergebüsch-/ -Hecke“ wird durch das Anlegen von Strauchhecken höherer Wertigkeit und dem Verzicht auf Versiegelung kompensiert. Des Weiteren ist nicht zu erwarten, dass durch die geplante Änderung Nist- und Fortpflanzungsstätten besonders oder streng geschützter Arten gemäß BArtSchVO betroffen sind. Somit treten die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht ein.

Mit dem baulichen Vorhaben ist der Verlust von Vegetationsbeständen und Nahrungsgebieten von Tieren verbunden, die in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt werden. Durch den weitgehenden Verzicht weiterer Versiegelung wird sich die Wertigkeit des Plangebiets jedoch von aktuell 6.086 Werteinheiten (WE) auf 17.515 WE erhöhen. Damit ergibt sich ein Guthaben von 11.429 Werteinheiten.

5 Literatur

DRACHENFELS, O. V. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen A/4, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie; Hildesheim.

GEUM.tec GmbH (2013): Hochwasserschutz Helpsen, Genehmigungsplanung – Entwurf. Wasserrechtliche Genehmigungsplanung vom 14.08.2013. Hannover.

LANDKREIS SCHAUMBURG (2001): Landschaftsrahmenplan, Vorentwurf. Stand: Mai 2001. Stadthagen.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hannover.

SAMTGEMEINDE NIENSTÄDT (1997): Landschaftsplan.

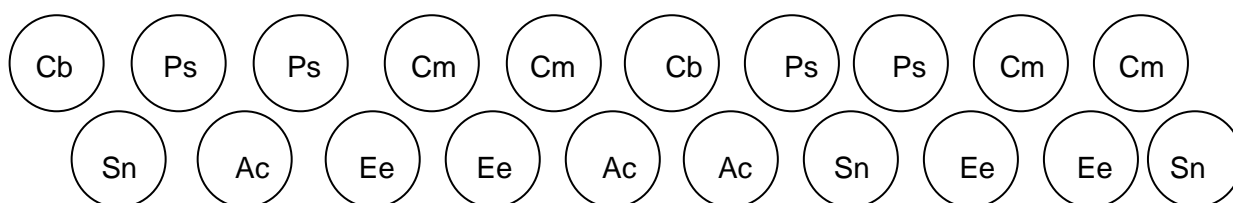
6 Anhang

Pflanzschema zweireihiger Gehölzstreifen

Breite 3 m, Länge 15 m (Schema wiederholend bis auf 150 m)

Pflanzabstand: in der Reihe 1,50 m

Reihenabstand 1,50 m



7 Legende

Cm	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
Ee	<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
Ps	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
Ac	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
Cb	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
Sn	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder